



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



---

# CONVENTION CADRE « FILLE » POUR LA COMMUNE DE CERIZAY VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Février 2023

# Table des matières

<b>PREAMBULE</b> .....	4
<b>Article 1. OBJET DE LA CONVENTION</b> .....	5
<b>Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE</b> .....	5
2.1. Présentation du territoire communal .....	5
2.2. Stratégie communale mise en place .....	7
<b>ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES</b> .....	8
<b>ARTICLE 4. LE PLAN D’ACTIONS</b> .....	9
<b>ARTICLE 5. DEFINITION DES SECTEURS D’INTERVENTION</b> .....	9
5.1 Le secteur d’intervention de l’ORT sur la commune .....	9
5.2 Les périmètres de l’OPAH RU et de l’OPAH.....	10
5.3 Le périmètre de sauvegarde du commerce .....	10
<b>ARTICLE 6. MODALITES D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE</b> .....	10
<b>ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES</b> .....	10
7.1 Dispositions générales concernant les financements .....	10
7.2. Les territoires signataires.....	11
7.3 L’État, les établissements et opérateurs publics.....	11
7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques .....	12
7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine.....	13
7.6. Le Département des Deux-Sèvres.....	13
<b>ARTICLE 8. GOUVERNANCE</b> .....	13
<b>ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION</b> .....	14
<b>ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME</b> .....	14
<b>ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS</b> .....	14
<b>ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE</b> .....	14
<b>ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME</b> .....	15
<b>ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION</b> .....	15
<b>ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES</b> .....	15
<b>ANNEXES</b> .....	17
Annexe 1 : Le Schéma stratégique de revitalisation - Plan Guide .....	17
Annexe 2 : les secteurs d’interventions.....	18
Annexe 3 : Fiches actions matures.....	20

# CONVENTION

## ENTRE

- La **Commune de Cerizay** représentée par Johnny BROSSEAU, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 27 février 2023 ;
- La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** par Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 21 mars 2023 ;

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

## ET

- L'**Etat** représenté par la préfète du département des Deux-Sèvres ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

**Il est convenu ce qui suit :**

## PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018. La Loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale est venue compléter le dispositif ORT.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité et des pôles urbains de l'EPCI retenu dans le cadre des dispositifs Action Cœur de ville et Petites villes de Demain. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.

Elle est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie...

Par ailleurs, l'ORT est complétée par le dispositif Denormandie. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif dans le parc de logements anciens, qui participera à la rénovation du parc ancien des communes signataires de la convention d'ORT.

Le territoire du Bocage Bressuirais est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes. Ainsi, afin d'appuyer le besoin de synergies et de transversalité, la Communauté d'Agglomération a défini un programme d'intervention intercommunal dénommé « cœur de bourg, cœur de vie » dès 2015.

En 2018, la ville-centre de Bressuire a été retenue dans le cadre du programme Action Cœur de ville. La convention cadre pluriannuelle a été signée le 18 septembre 2018 puis l'avenant n°1 à cette convention cadre valant ORT le 14 décembre 2020. En 2022, un avenant n°2 a permis la mise à jour des fiches actions et l'ajout de fiches actions nouvelles.

Le 11 décembre 2020, les communes d'Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil les Aubiers ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la Préfecture de région. La convention d'adhésion a été signée le 16 septembre 2021

Parallèlement, la Communauté d'Agglomération ainsi que les villes de Bressuire (par ailleurs, ville Action Cœur de ville), Argentonnay, Cerizay, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre et Nueil les Aubiers ont candidaté collectivement en 2020 à l'AMI Région « revitalisation des petits et moyens pôles urbains » et ont été retenues dans ce cadre. Une convention a ainsi été signée entre la Région, l'EPCI et les 6 communes en janvier 2021.

Afin de bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire, les parties ont souhaité s'engager dans une convention-cadre « mère » tout en individualisant les projets de revitalisation des communes signataires dans le cadre de conventions « fille ».

## **Article 1. OBJET DE LA CONVENTION**

La commune de Cerizay a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 16 septembre 2021.

La présente convention dite « fille » a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur cette commune.

Si la convention « mère » précise les ambitions retenues à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la convention « fille » s'attache aux projets de la commune et bassin de vie, dans les secteurs d'intervention opérationnels (OPAH, OPAH RU, ORT).

Cette convention s'articule avec le Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE), le Contrat Régional de développement et de transition 2023-2025 et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La présente convention et ses annexes est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, sur la commune concernée lorsque la convention « mère » et la convention « fille » associée sont signées.

## **Article 2. AMBITIONS DU TERRITOIRE**

### **2.1. Présentation du territoire communal**

Cerizay est une commune de 4 800 habitants située au Nord-Ouest du département des Deux-Sèvres (79), proche de Bressuire et à la frontière du département de la Vendée (85). À la suite de la fermeture du site Heuliez en 2013, véritable moteur de l'économie locale depuis les années 1970, le modèle communal du tout développement (bâtiments d'activités, lotissements, infrastructures, équipements scolaires, sportifs, culturels...) qui prévalait jusqu'alors devait être revu en urgence. Les efforts ont donc été concentrés sur l'amélioration significative du cadre de vie afin que l'emploi ne soit plus le facteur prépondérant d'attractivité de la ville.

Cerizay s'est alors engagée à agir sur de multiples dimensions : l'écologie et l'environnement avec une politique particulièrement volontariste ; mais aussi sur son l'attractivité (programme d'embellissement des façades, rénovation des quartiers d'habitat social, résorption des friches industrielles et commerciales, développement de l'offre médicale) et enfin le bien-vivre ensemble (dynamisme communal, tranquillité publique).

La commune se distingue aujourd'hui par son important patrimoine paysager et son engagement dans de nombreuses démarches environnementales (gestion du bois local, gestion différenciée des espaces, expérimentation environnementale...). À ce titre, Cerizay est labellisée Villes et Villages Fleuris 3 fleurs et ses expérimentations environnementales attirent des universitaires provenant de plusieurs départements limitrophes.

Cerizay est séparée par deux routes départementales, l'une sur l'axe nord - sud et la seconde sur l'axe est - ouest. Cette dernière crée une séparation entre le nord et le sud de la commune. En effet, le centre-bourg est situé au nord de la commune avec ses commerces quand, au

sud, se sont développés les équipements publics et des quartiers d'habitation. La commune possède une gare avec un passage journalier entre la Roche-sur-Yon et Tours. Cependant, le bâtiment de la gare (propriété communale) est désaffecté.

Cerizay est réputée pour son centre-bourg attractif avec des animations régulières, des espaces publics généreux tels que ses parcs. C'est une ville cosmopolite, ayant accueilli dans les dernières décennies, des populations étrangères venues trouver du travail sur la commune. Le centre-bourg accueille différents types de commerces, mais dont l'instabilité pose question. De nombreuses vitrines, notamment le long des axes principaux, demeurent vides. La commune est aussi connue pour son offre d'emploi importante et sa zone d'activité Technypôle, ancien site industriel Heuliez, repris par un gestionnaire privé. Plusieurs entreprises occupent aujourd'hui le site, qui reste un vaste espace clos à proximité du cœur de bourg.

Cerizay possède de nombreux équipements publics qu'ils soient sportifs, culturels, de santé ou scolaires. Pour autant, la voirie et les espaces de stationnement occupent une majorité de l'espace public. Les parcours urbains, qui ont le mérite d'être existants, pourraient cependant être mieux identifiés et sécurisés. Enfin, l'offre de logements est limitée puisque le secteur est tendu, la demande dépassant l'offre. Néanmoins, une certaine vacance reste présente, notamment dans le secteur de l'hypercentre.

Par ailleurs, le diagnostic du plan guide a permis de repérer d'autres enjeux :

↳ **Une commune qui gagne à être connue :**

- L'organisation d'une ville circulaire marquée par un territoire peu contraint ;
- Un développement historique lié à l'économie duquel est née une identité culturelle singulière et cosmopolite ;
- Continuités écologiques : un tableau paysager unique à exploiter ;
- Cohérence architecturale et urbaine : un patrimoine bâti sur lequel s'appuyer ;

↳ **Une mutation des pratiques et des usages :**

- Une offre commerciale à renforcer en centre-bourg ;
- Des potentiels fonciers et bâtis de reconversion ;
- Des espaces structurants en devenir sur lesquels s'appuyer pour favoriser le lien social ;
- Des activités productives dynamisant le territoire à pérenniser ;
- Une identité touristique communale à bâtir ;
- Des activités agricoles prégnantes et typiques du bocage bressuirais à préserver ;
- Une ceinture verte remarquable à exploiter et des actions menées pour valoriser la biodiversité ;

↳ **Des potentiels à reconnecter :**

- Des coutures et ponctuations urbaines à travailler pour apaiser le centre-bourg ;
- Redonner de la visibilité aux monuments paysagers (Sèvre Nantaise, espaces naturels, parcs) ;
- Des espaces potentiels pour imaginer de futurs quartiers ;
- Des enjeux de mobilité repérés au sein d'une ville à portée de pas : se mouvoir sur la commune via des liaisons douces identifiées et sécurisées ;
- Une gestion énergétique et des ressources en cours d'évolution : des filières locales à pérenniser ;

## 2.2. Stratégie communale mise en place

La commune de Cerizay a fait appel à un groupement pluridisciplinaire (urbaniste, architecte, paysagiste...) pour élaborer un plan stratégique de revitalisation (plan guide) à l'échelle communale. Dans la présente convention, le plan stratégique de revitalisation est indifféremment appelé plan guide ou projet de territoire.

Ce plan guide communal porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire de la commune avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de ce plan guide ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

La vision stratégique communale se décline autour de l'allégorie de la « Cerizay/Cerisaie : la ville-forêt », marquant un retour aux sources et une identité communale déjà bien ancrée.

De l'ancienne identité industrielle d'après-guerre vers une image de cerisaie vertueuse et nourricière, la Cerizay/Cerisaie fait ici référence au verger, au groupement de cerisiers, composé de différents sujets, à différents stades de leur cycle de vie. La ville possède un patrimoine arboré exceptionnel dont les élus et habitants sont fiers. L'arbre est aujourd'hui valorisé sur la commune mais reste encore trop restreint dans les limites de ses parcs.

L'objectif est de créer de nouvelles connexions au sein de la commune et vers les territoires voisins. Le système racinaire constitue un véritable organe de réserve et de survie pour les plantes. Ce terme est utilisé pour représenter l'importance vitale pour l'évolution de la commune, du bien-être de ses habitants et la nécessité de renforcer ses liens : entre ses parcs, entre la périphérie et le centre, à travers Technypôle, mais aussi vers les extérieurs (la Sèvre Nantaise, Bressuire, la Vendée...). Une réflexion doit également être portée sur les entrées de ville.

Le cœur de ville, l'arbre majeur fait vivre l'ensemble de la cerisaie. Il est nécessaire pour que la cerisaie s'épanouisse que cet arbre subsiste voire retrouve une dynamique. Il est important de tailler les branches mortes (place de la voiture, vacance commerciale et des logements...) pour laisser des nouvelles branches, jeunes et prolifiques s'épanouir (piéton, économie sociale et solidaire, adaptation au changement climatique, habitat, emploi, renouvellement urbain, cadre de vie et de travail...).

Autrefois semblable à un arbre majeur, la gare a périclité, mais de ses racines peut se déployer un magnifique nouveau sujet. Véritable lien entre des arbres remarquables (centre-ville, domaine de la roche, piscine et autres services, Gourre d'Or), il peut redonner une vitalité certaine à ce secteur de la ville pour y déployer une nouvelle richesse.

A partir des racines peuvent également émerger de nouveaux sujets qui viendront compléter la beauté de la Cerisaie, autour des notions fondamentales de développement durable et de résilience (culture, éco-construction, autonomie énergétique...).

Le récit de territoire se dessine donc sous la forme d'une Cerisaie dont les arbres, répartis sur la commune, sont à différents stades d'évolution et où les racines ne se sont pas encore connectées pleinement à son environnement proche. L'objectif de la Cerisaie est d'atteindre un état d'équilibre au sein d'un écosystème territorialisé.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent l'impacter.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

### ARTICLE 3. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Les ambitions du territoire sont déclinées à travers un récit commun : « **La ville-forêt : une expertise écologique et sociale au service du bien-être et du bien vivre ensemble** ». Ce récit de territoire permet de se projeter sur quatre grandes orientations de développement pour la commune d'ici 2040.

La présente convention fixe ainsi les orientations stratégiques suivantes :

#### ↳ **Orientation 1 : Le développement d'un système racinaire connecté**

Connexions intra et extra-communales profondément ancrées, qui alimentent l'arbre et contribuent à sa croissance.

Leviers d'actions :

- 1.1 - Les racines pivots : connexion entre les parcs ;
- 1.2 - Les racines traçantes : connexion avec le Bocage, la Vendée et la Sèvre ;
- 1.3 - De la racine au Plessis : connexion entre le quartier et le centre-ville.

#### ↳ **Orientation 2 : Le cœur de ville comme une cerisaie vertueuse et nourricière**

Synergie de plusieurs forces vives, à différents stades de leur cycle d'évolution, créant une dynamique et un écosystème vertueux. Valorisation de la dynamique actuelle et sollicitation des nouvelles orientations.

Leviers d'actions :

- 2.1 - Se déplacer dans la cerisaie, accès aux ressources ;
- 2.2 - La diversité comme force synergique ;
- 2.3 - Repenser les espaces publics ;
- 2.4 - Accentuer l'esprit de solidarité.

#### ↳ **Orientation 3 : Le bourgeonnement des rameaux**

Naissance de bourgeons, de nouveaux pôles qui ne demandent qu'à éclore, s'épanouir et contribuer au rayonnement de la cerisaie.

Leviers d'actions :

- 3.1 - Susciter une attention nouvelle et communiquer ;
- 3.2 - Accompagner le bourgeonnement des espaces naturels ;
- 3.3 - Le bourgeon de la gare en développement ;
- 3.4 - Vers un équilibre nord/sud des bourgeons.

#### ↳ **Orientation 4 : Une canopée résiliente**

Strate correspondant à la cime des arbres, la plus exposée à la lumière et porteuse d'une biodiversité extrêmement riche à la recherche de résilience.

Leviers d'actions :

- 4.1 - Une canopée aux formes diversifiées et variées (habitat évolutif, intergénérationnel, semi-collectif...) ;
- 4.2 - Valoriser les ressources naturelles et l'écoconstruction ;
- 4.3 - Vers une autonomie énergétique ;
- 4.4 - Land'art et espaces publics : sensibiliser et communiquer par l'animation et les arts de rue.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage communal, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.



## **ARTICLE 4. LE PLAN D' ACTIONS**

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle de la stratégie du plan guide qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.

Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions matures (M) ou non mature (NM) présentées en annexe de cette convention. Si des nouvelles actions non listées sont proposées, elles seront soumises pour validation en comité de pilotage communal.

Les actions matures correspondent aux actions déjà engagées par le maître d'ouvrage, en cours de réalisation ou en cours de travaux. Les actions non matures sont les actions en cours d'étude ou en réflexion avant de pouvoir être engagées. Pour les plans de financement détaillés présentés dans chaque fiche action, il est précisé si les montants sont acquis (A) ou prévisionnels (P).

Les évolutions du plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la présente convention. Une synthèse est présentée en comité de projet intercommunal. Il est transmis par ailleurs à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

### **Le programme d'actions en synthèse :**

Comme convenu avec les services de l'Etat, le programme d'action sera intégré à la présente convention par voie d'avenant en juin 2023.

Trois fiches actions matures sont présentées en annexe 3.

### **La maquette financière pluriannuelle :**

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage communal pour validation avant présentation en comité de projet intercommunal.

## **ARTICLE 5. DEFINITION DES SECTEURS D'INTERVENTION**

Les secteurs d'intervention ont été définis en fonction des enjeux, des projets en cours ou à venir pour la revitalisation du centre-bourg et en fonction des dispositifs de l'ORT.

Le périmètre stratégique doit comprendre au minimum le cœur de bourg/centre-ville. D'autres espaces peuvent être intégrés au secteur d'intervention de l'ORT (secteurs sur lesquels il importe d'intervenir pour garantir le succès de la (re)dynamisation du cœur de bourg/centre-ville). Ces espaces peuvent être des polarités secondaires, des friches urbaines contiguës du centre, des secteurs de démolition de logements sociaux groupés en périphérie ou encore des secteurs de projet de liaisons douces et de continuité écologique.

### **5.1 Le secteur d'intervention de l'ORT sur la commune**

La stratégie retenue par le plan guide a permis de retenir un périmètre d'intervention présenté en annexe 2. Ce périmètre vise à renforcer la fonction de centralité de la commune avec une attention particulière portée aux secteurs à enjeux évoqués dans le Plan Guide communale.

## **5.2 Les périmètres de l'OPAH RU et de l'OPAH**

Le Programme local d'aides à l'habitat privé AggloRenov et les dispositifs OPAH RU et OPAH, portés par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (cf. convention mère) sont effectif sur la commune de Cerizay (voir périmètre en annexe 2).

## **5.3 Le périmètre de sauvegarde du commerce**

En l'état, il n'a pas été défini de périmètre de sauvegarde du commerce pour la commune de Cerizay.

La création éventuelle d'un tel périmètre pourra être réalisé par voie d'avenant.

## **ARTICLE 6. MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE**

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## **ARTICLE 7. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES**

### **7.1 Dispositions générales concernant les financements**

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches-actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

## **7.2. Les territoires signataires**

En signant cette convention, la commune de Cerizay assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, ainsi que leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique en faveur de la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD, responsable de l'animation du programme et de son évaluation sur sa commune (poste cofinancé par la Banque des Territoires et la Région).

A l'échelle de l'Agglomération, un référent technique revitalisation est aussi désigné (poste cofinancé par la Région). Il assurera l'animation et la coordination du programme en lien avec les chefs de projet revitalisation des communes ACV et PVD ainsi que les autres techniciens de la Communauté d'Agglomération concernés par les actions du programme.

Les territoires signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre « fille », d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elles sont maîtres d'ouvrage.

## **7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics**

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier, pour les communes Petites villes de Demain :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'actions, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers le contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

#### **7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques**

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la mise en œuvre d'un projet et d'une stratégie collective.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif.

Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre plusieurs formes : ateliers de concertation et de participation, séminaires élus, réunions publiques, balades immersives, travail en résidence, entretiens...

## **7.5. La Région Nouvelle-Aquitaine**

La Région Nouvelle-Aquitaine a adopté une politique et des mesures spécifiques en faveur de la revitalisation des centres bourgs et sera partenaire du projet global dans le cadre de ses dispositifs, de ses processus de contractualisation et de ses modes de soutien aux opérations (contrat de territoire – convention cadre revitalisation centre bourg – politiques sectorielles.)

## **7.6. Le Département des Deux-Sèvres**

Le Département des Deux-Sèvres a mis en place depuis deux décennies une politique volontariste d'aménagement du territoire en faveur des collectivités infra-départementales visant à développer l'attractivité du département et améliorer le cadre de vie des Deux-Sévriens. Il se positionne de ce fait comme un interlocuteur majeur du développement territorial.

En décembre 2021, le Département a revisité sa politique d'appui au développement local "Territoires en action". Ce dispositif permet d'intégrer les partenariats au titre du présent programme "Petites villes de demain".

Parallèlement, son agence technique départementale ID79 peut être sollicitée par les collectivités, en fonction de leurs besoins, au profit des projets de restructuration de leurs centre-bourgs/centres-villes et tout autre sujet nécessitant une ingénierie.

## **ARTICLE 8. GOUVERNANCE**

### **o Un Comité de pilotage communal :**

Cette instance, présidée par Monsieur le Maire de Cerizay, a pour objectif d'assurer le pilotage et le suivi du Plan Guide. Les modifications apportées à la convention-cadre ORT « fille » de Cerizay seront validées dans cette instance, avant une présentation en comité de projet intercommunal.

Animée par la commune, cette instance réunit l'ensemble des partenaires associés à cette démarche, dont les services et élus communaux, de l'Etat, de la Région, du Département et de la Communauté d'agglomération, ainsi que des partenaires et forces vives locales selon les besoins repérés (CCI/CMA, bailleurs sociaux, CAUE, EPF-NA, Union des commerçants, associations locales...).

Ce comité de pilotage permet aux acteurs de valider chaque étape du Plan Guide.

### **o Un Comité technique communal :**

Composé du chef de projet revitalisation, des techniciens et élus communaux, de la Communauté d'Agglomération associés selon les thématiques à aborder, voir des services de l'Etat, de la Région, certains partenaires et acteurs locaux selon les besoins repérés.

Ce Comité technique a pour missions la préparation des travaux en amont des comités de pilotage communaux puis la mise en œuvre des actions.

Ces instances de gouvernance communales dialoguent avec les instances mises en place à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (comité de projet, groupe de travail et groupe-projet - cf. convention cadre mère).

## **ARTICLE 9. SUIVI ET EVALUATION**

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en comité de pilotage et d'une évaluation tous les cinq ans.

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet revitalisation. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage communal. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Un outil partagé de suivi du programme pourra être mis en place à l'échelle de l'intercommunalité afin de faciliter le suivi des actions.

## **ARTICLE 10. RESULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME**

Les phases de suivi et d'évaluation du programme s'appuieront sur les indicateurs des différentes actions précisés dans les différentes fiches-actions. Cela permettra ainsi de juger de l'efficacité de l'ORT, de ses forces et atouts mais aussi de ses limites et contraintes.

## **ARTICLE 11. UTILISATION DES LOGOS**

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

## **ARTICLE 12. ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE**

La présente convention est une convention évolutive et pluriannuelle conclue pour une période de 5 ans. Elle pourra être prorogée après accord des parties.

L'entrée en vigueur de la convention est effective à la date de signature de la présente convention « fille ».

Fait à *Paulien*

, en 3 exemplaires originaux, le **14 AVR. 2023**

**La Préfète des Deux-Sèvres**

**Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Bocage  
Bressuirais**

**Le Maire de Cerizay**

**Emmanuelle DUBEE**

**Pierre-Yves MAROLLEAU**

**Johnny BROSSÉAU**



Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

### **ARTICLE 13. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME**

Le programme « Petites Villes de Demain » est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peut être modifié par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme, et après avis du comité de projet.

Les modifications nécessitant un avenant concernent notamment l'évolution du périmètre d'ORT, les orientations stratégiques ou si des modifications substantielles étaient nécessaires (suite à des évolutions majeures sur le territoire ou une réorientation nécessaire au vu de l'évaluation annuelle).

Les évolutions d'actions déjà listées (précision des contenus, des calendriers opérationnels, des financements), le passage des intentions d'actions aux actions matures et l'ajout de nouvelles actions feront l'objet de présentation en comité de pilotage communal, sans nécessité d'avenant de la convention.

Les modifications apportées à la convention dite « fille » au cours de la durée du programme pourront faire l'objet d'une présentation au Comité de Projet intercommunal, à titre informatif.

### **ARTICLE 14. RESILIATION DE LA CONVENTION**

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du Comité de Projet, il peut être mis fin à la présente convention-cadre dite « fille ».

D'un commun accord entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération et la commune concernée, et après avis favorable du Comité de pilotage communal et du Comité de Projet intercommunal, il peut être mis fin à une convention dite « fille ».

### **ARTICLE 15. TRAITEMENT DES LITIGES**

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Poitiers à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Poitiers



## **ANNEXES**

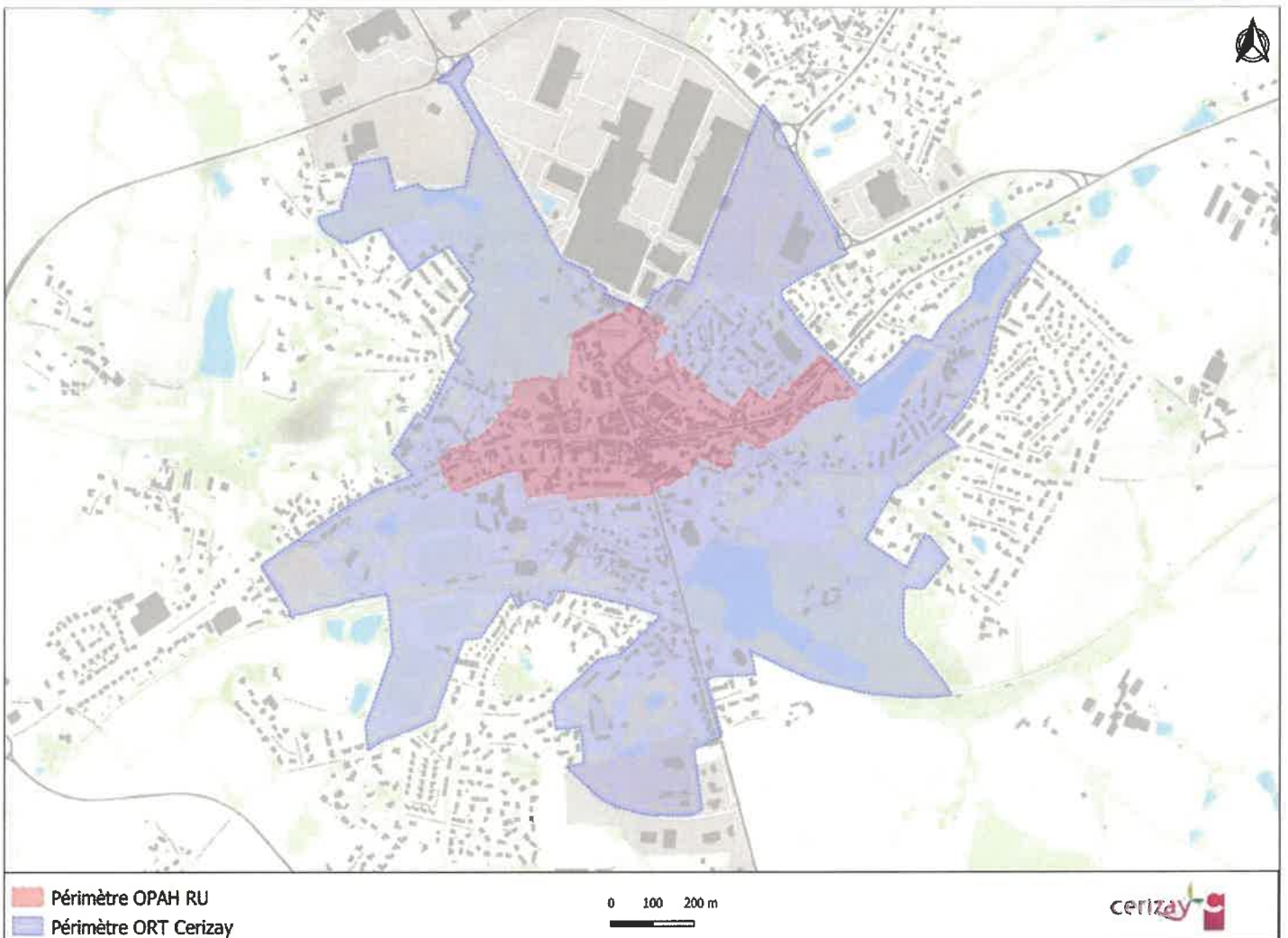
### **Annexe 1 : Le Schéma stratégique de revitalisation - Plan Guide**

- 1) Phase I – Diagnostic**
- 2) Phase II – Stratégie globale**
- 3) Phase III – Programme d'actions**

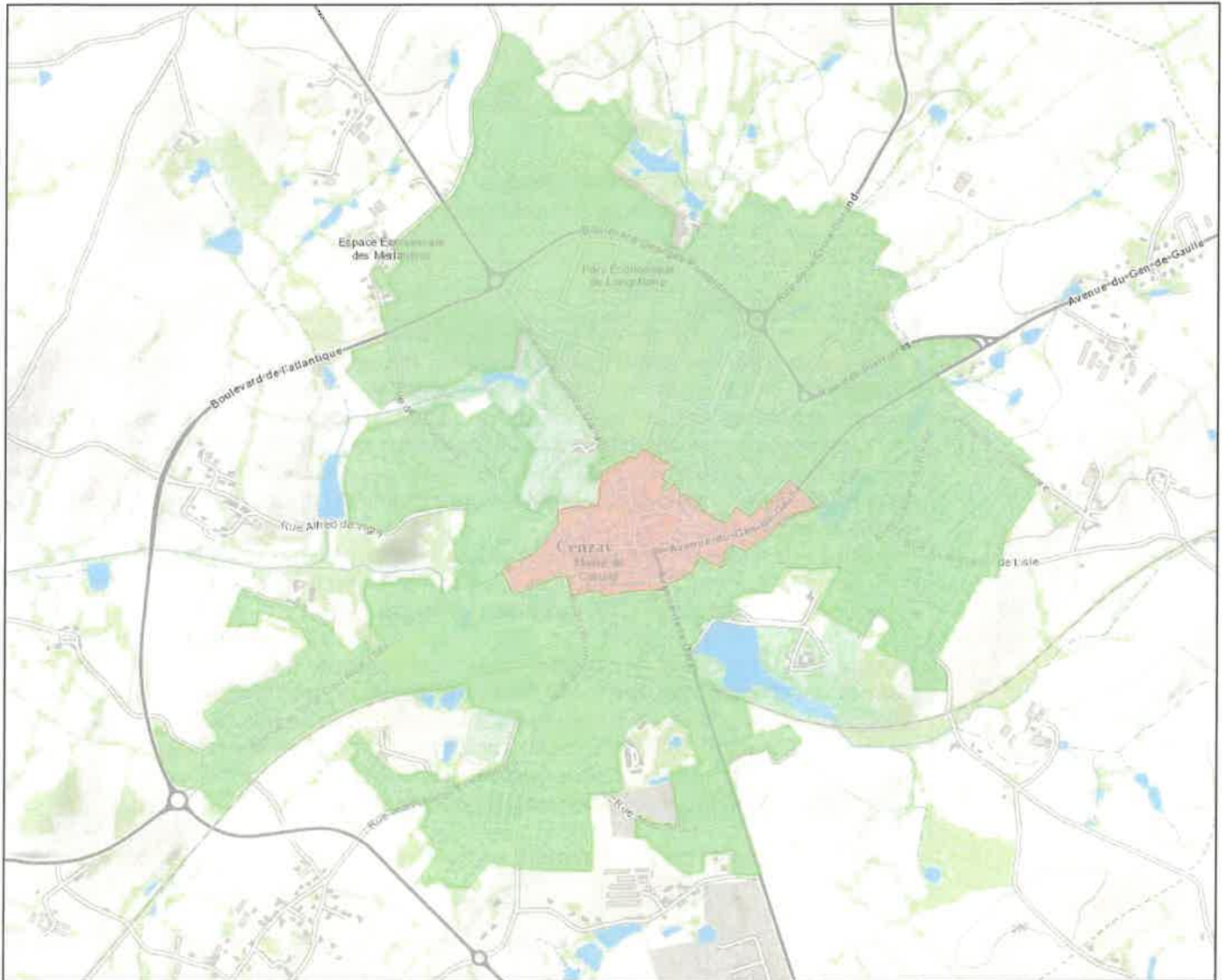
Les documents précédemment cités sont en cours de formalisation, dans le cadre de l'étude Plan Guide. Ils seront annexés par voie d'avenant en juin 2023.

## Annexe 2 : les secteurs d'interventions

### 1) Le périmètre ORT communal :



## 2) Périmètre OPAH et OPAH RU :



Source : Carte « Aides à l'amélioration de l'habitat » - sigil.sieds.fr

### **Légende :**

- OPAH RU
- OPAH

### Annexe 3 : Fiches actions matures

FICHE ACTION N°1 : MISE EN PLACE D'UNE CHAUFFERIE BOIS ET D'UN RESEAU DE CHALEUR (ETAT AU 06/02/2023)	
<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	Pilier : Energie et environnement Orientation stratégique : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vers une autonomie énergétique</li> <li>- Valoriser les ressources naturelles locales</li> </ul>
<b>Statut</b>	Action mature en projet
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Cerizay
<b>Description générale</b>	<p>Par sa démarche globale de développement durable, la commune de Cerizay, s'engage à faire des choix écologiques qui minimisent l'impact sur la planète et s'intègrent dans une stratégie de sobriété énergétique et excellence environnementale. Faisant bon usage de son patrimoine végétal, et de sa richesse en haies pour trouver des alternatives au chauffage gaz, non seulement énergivore et coûteux, mais aussi assujetti à un contexte géopolitique instable, la commune espère faire bon usage de ses richesses pour fournir du chauffage en énergie bois à ses bâtiments publics.</p> <p>Une étude de faisabilité a été réalisé pour la mise en place d'une nouvelle chaufferie bois, des équipements et ressources qu'elle nécessite, dont la création d'un réseau de chaleur sous terrain et d'un local de stockage.</p> <p><u>Installation</u> : Chaudière à dessileur avec un système de convoyage par tapis, permettant d'utiliser des combustibles de différentes granulométrie tel que la sciure, le copeau ou la plaquette forestière/bocagère. La distribution de chaleur se fait sur un réseau qui inclut 12 bâtiments bénéficiaires, elle est garantie à l'aide d'un réseau hydraulique par canalisation sous terraine qui fournit la chaleur bois aux sous stations principales représentant les bâtiments desservis par le réseau.</p> <p><u>Ressources</u> : Auto-approvisionnement en combustible via gestion du bois communal.</p>
<b>Partenaires</b>	Commune de Cerizay, Union européennes (LEADER/FEDER), Etat, Région N-A, Etablissements privés et/ou publics rattachés à ce nouveau réseau.
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	En investissement : 1 700 000 € (P)
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	Autofinancement communal, fonds européens, fonds chaleur, ADEME, Fonds Vert, fonds régionaux...
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Le début des travaux est prévu à l'horizon 2025 – 2 ans d'études préalables
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	Plan Climat Air Energie Territorial Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations Label villes et villages fleuris
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	Consommations énergétiques (économies d'énergies/émissions de CO2)
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Cette action vient appuyer un réseau de chaleur déjà existant sur la commune, renforçant ainsi un objectif écologique fort qui est de tendre vers l'autonomie énergétique. Par ailleurs, l'installation permettra de fournir de l'énergie verte à des bâtiments publics et de services situés en cœur de bourg.

**FICHE ACTION N°2 : REHABILITATION ET REQUALIFICATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER EN  
CENTRE-BOURG RUE DU 11 NOVEMBRE (ETAT AU 06/02/2023)**

<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<p>Pilier : Habitat et commerce</p> <p>Orientations stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diversité comme forme synergique : Habiter le bourg / offre commerciale</li> <li>- Un habitat intégrant une mixité sociale</li> <li>- Des habitations proches de commodités</li> </ul>
<b>Statut</b>	Action mature engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Cerizay et Deux Sèvres habitat, bailleur social
<b>Description générale</b>	<p>La commune de Cerizay s'est rendue propriétaire en plusieurs étapes (2016 et 2017) d'un ensemble immobilier en centre-bourg. Ce dernier accueillait préalablement des espaces commerciaux, un cabinet dentaire, une étude notariale et deux appartements. Une importante phase de réflexion a été entamée afin de savoir comment réhabiliter ledit bâtiment. Pour répondre à la demande de logements exprimée sur le territoire communal, la Commune s'est rapprochée de Deux-Sèvres Habitat (DSH) afin de co-construire le projet.</p> <p>Compte tenu de la nécessité d'assurer la cohérence de l'ensemble du projet, une maîtrise d'ouvrage unique a été défini pour assurer la conduite de l'ensemble de l'opération. Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage a été conclue entre la Ville et DSH confiant à cette dernière temporairement la maîtrise d'ouvrage. Le mandataire « Jean MERLET Architecte », désignée par le biais d'un marché à procédure adaptée, assure la maîtrise d'œuvre du projet.</p> <p>Ainsi, le programme retenu est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'étage, pour le compte de DSH, 7 logements sociaux (trois T1, trois T2 et un T3) ;</li> <li>- Au rez-de-chaussée, pour le compte de la Commune : un logement (T2), deux cellules commerciales et l'aménagement d'un espace ouvert.</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Commune de Cerizay, Deux Sèvres Habitat, Agglo2B, Etat, Département des Deux-Sèvres.
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<p>Investissement (prestations intellectuelles / travaux propres / travaux communs) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Part commune : 565 420,72 € : travaux RDC et espaces communs (50%)</li> <li>- Part DSH : 931 690,44 € : travaux R+1 et espaces communs (50%)</li> </ul>
<b>Plan de financement prévisionnel (volet communal)</b>	<p>Autofinancement communal (34%) : 192 684,43 €</p> <p>DETR (30%) : 226 168,29€</p> <p>Fonds de solidarité départementale (26%) : 146 568 €</p> <p>Pour le projet de création de logements locatifs sociaux, Deux-Sèvres Habitat bénéficie d'appuis financiers de l'Etat, de l'Agglomération (84 000€) et si besoin en complément de la Commune.</p>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Le début des travaux est prévu pour le premier semestre 2023.
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<p>Programme Petites Villes de Demain</p> <p>AMI Région revitalisation petits et moyens pôles urbains</p> <p>Programme Local de l'Habitat / Schéma de Cohérence Territorial</p>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	Taux d'occupation des logements et cellules commerciales
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	Cette action permet de réhabiliter un ensemble immobilier vacant situé en plein cœur de bourg, en proximité directe des commerces et services de la commune. La transformation du bâtiment en 8 logements et 2 cellules commerciales renforce la démarche de revitalisation menée sur la commune.



**FICHE ACTION N°3 : OPERATION 1000 ARBRES DANS MA VILLE (ETAT AU 06/02/2023)**

<b>Pilier / Orientation stratégique</b>	<p>Pilier : Environnement et cadre de vie</p> <p>Orientation stratégique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les racines pivots : Espaces publics résilients</li> <li>- Repenser les espaces publics</li> <li>- Valoriser les ressources naturelles</li> </ul>
<b>Statut</b>	Action mature engagée
<b>Niveau de priorité</b>	Fort
<b>Maitre d'ouvrage</b>	Commune de Cerizay
<b>Description générale</b>	<p>Fort de son exemplarité environnementale, la Ville de Cerizay continue d'investir dans des projets en faveur de l'environnement et d'une meilleure qualité de vie pour ses habitants. Elle vient de lancer un vaste programme de plantations, afin de maintenir la richesse du patrimoine arboré de Cerizay et de donner plus de place à l'arbre au cœur de la ville. Si leur nombre est un facteur important, le choix des espèces, les interactions avec le sol et la biodiversité locale le sont également. C'est pourquoi, les services municipaux ont choisi des essences nouvelles qui résisteront mieux aux variations de températures plus importantes dues au changement climatique.</p> <p>Ainsi, ce sont 1 150 arbres qui vont être plantés, 150 grands sujets en remplacement de ceux qui dépérissent et la plantation progressive de 1000 jeunes plants dans les parcs et espaces vert de la ville.</p> <p>Les objectifs du programme sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agir sur l'attractivité de la ville et la qualité de son paysage ;</li> <li>- Embellir les nouveaux aménagements et agir sur la biodiversité locale ;</li> <li>- Améliorer la qualité de l'air et le confort des usagers ;</li> <li>- Agir sur la santé et la productivité des personnes ;</li> <li>- Réguler la température et les consommations d'eau ;</li> <li>- Valoriser les ressources naturelles (filière bois et bois-énergie locale)</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Etat, Banque des Territoires, Région N-A, Sèvre environnement, CAUE 79
<b>Dépenses prévisionnelles</b>	Investissement : 20 000 €
<b>Plan de financement prévisionnel</b>	Autofinancement communal : 20 000 € ; Fond Vert...
<b>Calendrier</b>	Début des plantations en fin d'année 2022. Le programme se poursuit en 2023.
<b>Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés</b>	<p>Label villes et villages fleuris</p> <p>Plan Climat Air Energie Territorial</p> <p>Schéma des énergies renouvelables et des récupérations</p> <p>Plan paysage</p>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	Se référer aux critères d'évaluations du label villes et villages fleuris
<b>Conséquences sur la fonction de centralité</b>	En plus d'embellir les nouveaux aménagements et d'améliorer la qualité de vie et du paysage communal, cette action est un investissement pour les générations futures, participant ainsi à la renaturation et l'attractivité du cœur de ville. Ces arbres permettront d'ombrager les bâtiments et les zones de stationnement, de mieux réguler la température et d'offrir des refuges de qualité pour la faune et la flore locale.